

[illegible]

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1970 (BauGB Nr. 5: 2141) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2002 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I Nr. 64 vom 27.12.2006)
- Baunutzungsverordnung (BauNutzVO) vom 12.12.1990 (BauNutzVO Nr. 11: 2180) in der Fassung der letzten Änderung der Grundbesitz (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNutzVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BauNutzVO Nr. 132), zuletzt geändert 22.04.1993 (BGBl. I S. 496)
- Verordnung über die Ausweisung der Baugelände und die Darstellung des Planinhalts (Planweisung) - PlanVO vom 18.12.1980 (BauNutzVO Nr. 5, 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (LBO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 295), zuletzt geändert am 3.03.2007 (GV. NRW. S. 133)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
WR	Reines Wohngebiet
Mittler baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
D,4	Grundstüchenzahl
D,9	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Timax	maximale Teufthöhe in Metern über festgesetzter Soll-Geländehöhe
Fmax	maximale Füllhöhe in Metern über festgesetzter Soll-Geländehöhe

Bauregner	
	Offene Baureise
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser zulässig

	Strassenbegrenzungslinie
	Fußweg
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: Verkehrsberechtigter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Wald

Flächen für Grünanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Grünanlagen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung eines Parks, Friedhofes und Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauOst)

Mit Geb., Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauOst)

Umgebung der Flächen, die von der Bebauung befreit sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

	Die Unterlegung der Straßenverkehrfläche und die Lage der Einzelbäume ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
	Zwei Linien verlaufen parallel zueinander
	Kreisbogen mit einem Radius

• (01.9)	Bestehende Geländehöhen (NHK) zugleich festgesetzte Soll-Geländehöhe (NHK)
	Landschaftsschutzgebiet (LSG)
	Grenze Landschaftsschutzgebiet (LSG)
	Einschränkung
0 11	Koordinatpunkt (als Beispiel)

1.0 **Regelung zur der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Festsetzung: gemäß § 11 Abs. 9 BauGB wird im Inhalt der WNV festgelegt, dass gemäß § 9 Abs. 3 BauGB auf nachstehend zugelassenen Nutzungen nicht Beschränk der gemeinsamen Nutzung des gemeinsamen Nutzungssystems.

2.0 **Regelung zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Festsetzung: in den Bebauungs ist ein Vorhaben von Gebäuden oder Gebäudeteilen bis zu 1,50 m über die Bebauung ausgenommen, wenn die Gebäudeteile 14,00 m nicht überschreiten (§ 23 Abs. 3 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB).

2.4 Festsetzung: Die festgestellten Trauf- und Firsthöhen sind auf die festgesetzten Ist-Dachschiefen beruhen. Ein Traufhöhe wird definiert als Schnittpunkt der Außenlinie der Oberkante der Dachhaut. Die Firsthöhe wird definiert als Oberkante der Dachhaut.

4.1 **Festsetzung:** ungeschädlich sind extensiv zu begrünen, hierbei muss die Substratschicht entsprechend der (Trag)schicht eine Höhe von mindestens 10 cm aufweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

4.2 **Festsetzung:** Unschädliche Gebäude müssen mit einer 'Weißen Wand' ausgeführt werden. Überschreitungen sind in begründeten Einzelfällen zulässig. Die Größe ist durch eine planmäßige Untersuchung zu belegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

4.3 **Festsetzung:** Die Fläche des gern. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB freigesetzten Freuchtbaus...

4.5 Festsetzung: Innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung sind St. zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Lage der Einzelbaue ist nicht Gegen der Festsetzungen des vorstehenden Bestimmungssatzes.

4.6 Festsetzung: Am westlichen und südöstlichen Rand des gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauG eingesetzten Freizeithofs sind niedrig wachsende Sträucher zu pflanzen. Aus der Planstelle 2 unter Punkt C kann eine Auswahl getroffen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

B. ÖRTLICHE BAU/ORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Bauo NW)

6.2 **Gestaltungsfreiheit:** Die Vorgaben sind zu begründen und daraufhin zu untersuchen, ob auf die notwendige Einstellung (Einstellung), Zufuhr zur Geringe, Bewegung zum Mangel Versärgnis des Vorganges unzulässig. Der bafestigste Anteil darf max. 50% der Vorgangeneinlage betragen.

6.3 **Gestaltungsfreiheit:** Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind auf den Dachflächen zulässig und werden nicht auf die maximal zulässige Gebäuhöhe ange-

C **NUTZEMPFEHLUNGEN**

7.2 Liste Nr. 2: Bepflanzung Randbereich des gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzter Feuchtwiese

Salix repens	-	Weidenröschen
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Buche

Leister, 2 x verpflanzt ohne Ballen, 60 - 100 cm, 2 bis 3 Exemplare
Ilex aquifolium - Eberesche

Standortgerechte Strücker: Strauch, 2 x v., ohne Ballen, Pflanzengröße 100 - 120 cm

<i>Stammus frangula</i>	=	Faulbaum
<i>Rosa canina</i>	=	Hundsrose
<i>Rubus idaeus</i>	=	Himbeere
<i>Salix aurita</i>	=	Ohreweide
<i>Sambucus nigra</i>	=	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	=	Trauben-Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	=	Gemeiner Schneeball

8. Kampfmittelbündel
Im Plangebiet können Funde von Munitionselementen nicht ausgeschlossen werden. Sollte ein Erschütterungs- und/oder bauseitiger der Erstaushub außergewöhnlicher Verteilungen zu versenken oder werden verlässliche Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten einzustellen und der Kampfmittelbündel, Tel. 0211 475 2165, Fax 0211 475 2376, zu verständigen.

9. Externe Ausgleichsmaßnahmen
Außerhalb des Plangebietes sind externe Ausgleichsmaßnahmen oder -maßnahmen erforderlich. Bestimmungen sind im Durchführungsvertrag geregelt.

11. **Landschaftsplan Wuppertal-Nord**
Der Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1044 V liegt im Geltungsbereich des rechtverbindlichen Landschaftsplans Wuppertal-Nord.

12. **Festsetzung:** Innerhalb der Baugelände nach § 3 BauNVO sind nur die Vorhaben zu setzen, die in den näheren Bestimmungen des geltenden Durchführungsvertrages zum

14. Kennzeichnung Bergbau
Die im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Grünflächen sowie die
weggesetzten Wäldflächen liegen im Wirkungsbereich des umgebenden Bergbaus.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan	10
---------------------------------	----

The diagrams show four cross-sectional views of urban development. The top two are for 'STADTENTWICKLUNG A1A' and the bottom two for 'STADTENTWICKLUNG A1B'. Each view includes a road, buildings, trees, and a green space. The labels 'STADTENTWICKLUNG A1A' and 'STADTENTWICKLUNG A1B' are placed below the first two diagrams. The labels 'STADTENTWICKLUNG A1A' and 'STADTENTWICKLUNG A1B' are placed below the last two diagrams.

Nordamerika (Netz 77)			Asien (Beispiele siehe Einreichung)		
N	rechts	hoch	N	rechts	hoch
1	2580775.01	5684901.77	31	2580603.03	5684921.22
2	2580766.56	5684901.77	32	2580813.07	5684931.66
3	2580758.01	5684901.77	33	2580823.27	5684943.27
4	2580747.56	5684908.61	34	2580831.87	5684949.08
5	2580738.01	5684908.61	35	2580793.57	5684939.27
6	2580695.13	5684908.70	36	2580758.15	5684907.50
7	2580694.52	5684894.19	37	2580723.23	5684895.90
8	2580684.52	5684871.23	38	2580745.75	5684877.48
9	2580635.78	5684881.88	39	2580738.18	5684860.41
10	2580628.33	5684833.79	40	2580736.81	5684894.42
11	2580618.24	5684878.76	41	2580738.18	5684877.48
12	2580608.54	5684881.84	42	2580738.18	5684854.24
13	2580604.46	5684884.17			
14	2580602.25	5684890.19			
15	2580604.28	5684901.00			
16	2580700.59	5684905.88			
17	2580708.74	5684905.12			
18	2580727.21	5684918.93			
19	2580720.23	5684915.48			
20	2580778.30	5684940.42			
21	2580752.72	5684912.02			
22	2580747.56	5684972.25			
23	2580763.25	5684972.25			
24	2580735.00	5684919.60			
25	2580758.87	5684843.99			
26	2580781.12	5684913.43			
27	2580782.86	5684836.42			
28	2580750.75	5684926.75			
29	2580768.48	5684904.48			
30	2580778.44	5684957.95			

a) der Anlage
b) der Ver- und Entsorgung, bestehende der Telekommunikationsanlage

Umgehung der Flächen, die von der Bebauung betroffen sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10a BtSchG

Grenze des Geltungsbereichs des vorhandenen gemeinsamen Nutzungsgut (§ 9 Abs. 1 BauFlG)

Abgrenzung der Begehbaren von Flächen, für die andere Nutzungen festgelegt sind

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 10a BtSchG

c) der Anlage
d) der Ver- und Entsorgung, bestehende der Telekommunikationsanlage

Umgehung der Flächen, die von der Bebauung betroffen sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10a BtSchG

Grenze des Geltungsbereichs des vorhandenen gemeinsamen Nutzungsgut (§ 9 Abs. 1 BauFlG)

Abgrenzung der Begehbaren von Flächen, für die andere Nutzungen festgelegt sind

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 10a BtSchG

e) der Anlage
f) der Ver- und Entsorgung, bestehende der Telekommunikationsanlage

Umgehung der Flächen, die von der Bebauung betroffen sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10a BtSchG

Grenze des Geltungsbereichs des vorhandenen gemeinsamen Nutzungsgut (§ 9 Abs. 1 BauFlG)

Abgrenzung der Begehbaren von Flächen, für die andere Nutzungen festgelegt sind

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 10a BtSchG

g) der Anlage
h) der Ver- und Entsorgung, bestehende der Telekommunikationsanlage

Umgehung der Flächen, die von der Bebauung betroffen sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10a BtSchG

Grenze des Geltungsbereichs des vorhandenen gemeinsamen Nutzungsgut (§ 9 Abs. 1 BauFlG)

Abgrenzung der Begehbaren von Flächen, für die andere Nutzungen festgelegt sind

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 10a BtSchG

i) der Anlage
j) der Ver- und Entsorgung, bestehende der Telekommunikationsanlage

Umgehung der Flächen, die von der Bebauung betroffen sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10a BtSchG

Grenze des Geltungsbereichs des vorhandenen gemeinsamen Nutzungsgut (§ 9 Abs. 1 BauFlG)

Abgrenzung der Begehbaren von Flächen, für die andere Nutzungen festgelegt sind

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 10a BtSchG

k) der Anlage
l) der Ver- und Entsorgung, bestehende der Telekommunikationsanlage

Umgehung der Flächen, die von der Bebauung betroffen sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10a BtSchG

Grenze des Geltungsbereichs des vorhandenen gemeinsamen Nutzungsgut (§ 9 Abs. 1 BauFlG)

Abgrenzung der Begehbaren von Flächen, für die andere Nutzungen festgelegt sind

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 10a BtSchG

m) der Anlage
n) der Ver- und Entsorgung, bestehende der Telekommunikationsanlage

Umgehung der Flächen, die von der Bebauung betroffen sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10a BtSchG

Grenze des Geltungsbereichs des vorhandenen gemeinsamen Nutzungsgut (§ 9 Abs. 1 BauFlG)

Abgrenzung der Begehbaren von Flächen, für die andere Nutzungen festgelegt sind

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 10a BtSchG

o) der Anlage
p) der Ver- und Entsorgung, bestehende der Telekommunikationsanlage

Umgehung der Flächen, die von der Bebauung betroffen sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10a BtSchG

Grenze des Geltungsbereichs des vorhandenen gemeinsamen Nutzungsgut (§ 9 Abs. 1 BauFlG)

Abgrenzung der Begehbaren von Flächen, für die andere Nutzungen festgelegt sind

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 10

1044 V

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Lage im Stadtplan

8084

Neuenbaumer Weg

vorhabenbezogener Bebauungsplan	1044 V
---------------------------------	--------